

		EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESUR" PROCESO SUPERVISION, EJECUCION Y SEGUIMIENTO A PROYECTOS				 Alcaldía de Envigado								
CODIGO.		VESIÓN.		INFORME DE GESTIÓN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO				APROBADO.						
INFORMACIÓN GENERAL														
INFORME		ABRIL			FECHA DE CORTE			viernes, 25 de abril de 2025						
					FECHA INFORME			miércoles, 30 de abril de 2025						
OBJETO.		Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la gerencia integral del proyecto estudios y diseños para la construcción del Parque Ambiental La Heliodora del Municipio de Envigado												
N.º DE CONTRATO		Acta No.1 Convenio Interadministrativo ENV-09-09-1421-24		ENTIDAD		Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESUR"		NIT.		901.387.801 - 2				
FECHA SUSCRIPCIÓN.		martes, 24 de septiembre de 2024			FECHA DE INICIO.		martes, 24 de septiembre de 2024		FECHA FIN		martes, 23 de junio de 2026			
VALOR ADMINISTRAR		\$ 1.010.212.761			PLAZO INICIAL		21 Meses		TRANCURRIDO		213 Días			
APORTE DESUR		\$ 9.546.591			VALOR TOTAL		\$		1.079.867.011					
VALOR HONORARIOS		\$ 60.107.659												
ADICIONES Y/O PRORROGAS														
VALOR ADICIÓN RECURSO ADMINISTRAR No. 01					PRORROGA No. 01				Días		SUSCRIPCIÓN			
VALOR ADICIÓN HONORARIOS No. 01					PRORROGA No. 02				Días		SUSCRIPCIÓN			
VALOR TOTAL		\$ 1.079.867.011			PLAZO TOTAL				Meses		VENCE		martes, 23 de junio de 2026	
SUSPENSIÓN Y REINICIO														
ACTA SUSPENSIÓN No. 01				ACTA REINICIO No. 01				DURACIÓN				Días		
ACTA SUSPENSIÓN No. 02				ACTA REINICIO No. 02				DURACIÓN				Días		
COMPONENTE ESTRUCTURACIÓN														
DIAGNÓSTICO														
ACTIVIDAD		Identificación y caracterización de necesidades			ACTIVIDADES RELACIONADAS		El 23 de octubre de 2024 se entregó el informe de identificación y caracterización de necesidades del proyecto ante la Secretaría de Obras Públicas bajo el número de radicado 0067214 y fue aprobado el 15 de noviembre de 2024							
VALOR CONTRATO		\$ 7.839.847												
VALOR EJECUTADO		\$ 7.839.847												
% AVANCE EJECUCIÓN		100%			ESTADO		Ejecutado		VENCE		miércoles, 23 de octubre de 2024			
ACTIVIDAD		Diagnóstico social			ACTIVIDADES RELACIONADAS		Se avanza con el diagnóstico social							
VALOR CONTRATO		\$ 3.182.197												
VALOR EJECUTADO														
% AVANCE EJECUCIÓN		90%			ESTADO		En ejecución		VENCE		miércoles, 6 de noviembre de 2024			
ACTIVIDAD		Diagnóstico ambiental inicial			ACTIVIDADES RELACIONADAS		A la fecha se avanza con el diagnóstico de los predios de interés							
VALOR CONTRATO		\$ 9.350.597												
VALOR EJECUTADO														
% AVANCE EJECUCIÓN		0%			ESTADO		Pendiente		VENCE		martes, 27 de mayo de 2025			
ACTIVIDAD		Diagnóstico predial preliminar			ACTIVIDADES RELACIONADAS		En ejecución							
VALOR CONTRATO		\$ 24.504.848												
VALOR EJECUTADO														
% AVANCE EJECUCIÓN		80%			ESTADO		En ejecución		VENCE		miércoles, 20 de noviembre de 2024			
FASE I: PERFIL - FASE II PREFACTIBILIDAD - FASE III: FACTIBILIDAD														
ESTUDIOS Y DISEÑOS														
CONTRATO No.		DESUR-OC-120-2024			OBJETO		REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA ETAPA 2 DEL PARQUE LINEAL Y AMBIENTAL LA HELIODORA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°1 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENV-09-09-1421-24							
CONTRATISTA		ESTUDIO CENTRAL S.A.S												
NIT		901.630.810-0												
VALOR CONTRATO		\$ 888.720.000			FECHA DE INICIO.		viernes, 13 de diciembre de 2024		FINALIZA		viernes, 12 de diciembre de 2025			
VALOR EJECUTADO		\$ 372.373.680			PLAZO INICIAL		12 Meses		TRANCURRIDO		133 Días			
VALOR ADICIÓN No. 01					PRORROGA No. 01				VENCE					
VALOR ADICIÓN No. 02					PRORROGA No. 02				VENCE					
ACTA SUSPENSIÓN No. 01					ACTA REINICIO No. 01				DURACIÓN					
% AVANCE		38%			% PARTICIPACIÓN		33%		VENCE		viernes, 12 de diciembre de 2025			
ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA														
ACTIVIDAD		Estructuración financiera			ACTIVIDADES RELACIONADAS		Pendiente							
VALOR CONTRATO		\$ 38.913.843												
VALOR EJECUTADO														
% AVANCE EJECUCIÓN		0%			ESTADO				VENCE					
COMPONENTE EJECUCIÓN														
GERENCIA														
VALOR CONTRATO		\$ 30.881.364			Elaboración de informes seguimiento y control y gestión comunicacional. Actividades de programación especial (presentación diseños idea básica, presentación anteproyecto, presentación diseños definitivos)									
VALOR EJECUTADO														
% AVANCE GENERAL		35%												
FECHA DE INICIO.		lunes, 6 de enero de 2025			FINALIZA		viernes, 12 de diciembre de 2025							
COMPONENTE CIERRE														
EVALUACIÓN														
VALOR CONTRATO (Aporte DESur)		\$ 9.546.591			Evaluación del cumplimiento de los objetivos y metas planteados para el proyecto integral, así como una evaluación de desempeño que incluye el cumplimiento del alcance, del cronograma de actividades y plazo del proyecto y la efectividad en la ejecución presupuestal asignada. De igual manera se presenta un informe final del proyecto que resume los hallazgos de la evaluación.									
% AVANCE GENERAL		32%												
FECHA DE INICIO.		viernes, 13 de diciembre de 2024			FINALIZA		viernes, 27 de marzo de 2026							
CONTROL PRESUPUESTAL														
VALOR ADMINISTRAR		\$ 1.010.212.761			% AVANCE FINANCIERO		37,6%		% AVANCE		0,0%			
VALOR CONTRATADO		\$ 1.003.392.696												
VALOR EJECUTADO		\$ 380.213.527												
RESTANTE POR EJECUTAR		\$ 623.179.169												
RECURSO DISPONIBLE		\$ 6.820.065												
RECURSO ADMINISTRAR														
FORMA DE PAGO RECURSO ADMINISTRADO					FACTURACIÓN			SALDO						
PAGO 1.		Una vez iniciado en plataforma SECOP II \$ 1.010.212.761			CUENTA COBRO 776		16-10-24 \$ 1.010.212.761		PAGO 1		\$ -			
TOTAL		\$ 1.010.212.761			TOTAL		\$ 1.010.212.761		TOTAL		\$ -			

DESur

EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL

DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESUR"

PROCESO SUPERVISIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO A PROYECTOS

Alcaldía de Envigado

FORMA DE PAGO				HONORARIOS		FACTURACIÓN		AVANCE EJECUCIÓN	
PAGO 1.	Vigencia fiscal 2024	\$	60.107.659	CUENTA COBRO 777	16-10-24	\$	60.107.659	% EIECUCIÓN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	35,0%
AUTORIZACIÓN No. 1	Inicio contratos derivados en SECOP II	\$	36.064.595	AUTORIZACIÓN 873	27-12-24	\$	36.064.595		
AUTORIZACIÓN No. 2	Avance del contrato del 50%	\$	12.021.532						
AUTORIZACIÓN No. 3	Avance del contrato del 100%	\$	9.016.149						
AUTORIZACIÓN No. 4	Entrega de evaluación	\$	3.005.383						
TOTAL \$ 60.107.659				SUBTOTAL \$ -					
				SALDO AUTORIZACIONES \$ 24.043.064					

OBSERVACIONES

EJECUCIÓN:

Durante el mes de abril, el contratista continuó con el desarrollo del proyecto conforme al cronograma pactado, alcanzando importantes avances en distintas áreas técnicas y de planificación. Entre los logros más destacados se encuentra la finalización del Plan Maestro General, la consolidación de maquetas físicas a diferentes escalas y la definición de estrategias de intervención para zonas de uso sostenible y público. Asimismo, se culminaron estudios clave como los análisis urbanísticos y ambientales previos, mientras que otros —como los estudios hidrológicos, forestales y de suelos— mantienen un avance progresivo. A continuación se detalla el avance:

1. Avances Generales

Durante el mes de abril, se consolidaron avances significativos en el desarrollo del proyecto. Se completó la formulación del Plan Maestro General, así como la definición de las zonas de uso general y la localización de los futuros parques urbanos. Se elaboraron maquetas físicas a escalas 1:10.000 y 1:1.000, las cuales permiten visualizar de forma integral el territorio y los principales componentes del diseño. Las plantas urbanas generales fueron finalizadas, junto con la construcción de imaginarios específicos por cada zona de parque, lo cual fortalece el enfoque territorial y participativo del plan. Los estudios hidrológicos presentan un avance del 90%, mientras que los estudios forestales alcanzan un 70% de progreso. Por otro lado, se registra un avance preliminar del 10% en las conversaciones y definiciones relacionadas con la señalética del parque. Asimismo, se definieron las estrategias de intervención para las áreas destinadas al uso sostenible y público. Finalmente, el 7 de abril de 2025 se llevó a cabo una reunión técnica con EPM, enfocada en la revisión y evaluación de colectores presentes en el predio.

2. Cumplimiento por Componentes

2.1. Estudios y Análisis Previos

Durante este periodo, se concluyeron diversas actividades clave en el componente de estudios y análisis previos. Se finalizó la revisión de la normativa urbanística y ambiental aplicable, estableciendo un marco regulatorio claro para el desarrollo del proyecto. También se completó el levantamiento altiplanimétrico, junto con el análisis de relaciones topográficas e hidrográficas del área de intervención. Se identificaron los lotes con mayor potencial para ser destinados a espacio público, lo que permite una planificación más eficiente y articulada con la estructura urbana existente.

En paralelo, avanza la revisión de cauces y afluentes con fines de saneamiento, proceso que se encuentra en curso y cuya finalización está programada para mayo de 2025. La maqueta física topográfica a escala 1:10.000 fue culminada, aportando una herramienta clave para la visualización tridimensional del relieve. Asimismo, se completó el análisis de conectividades del parque con elementos naturales y urbanos relevantes como el Cerro Tutelar, el Humedal El Triánón y los bordes urbanos circundantes. Finalmente, se generó una imagen 3D general con articulaciones ambientales y urbanas, y se definieron de manera integral las estrategias de intervención para esta fase del proyecto.

2.2. Propuesta General Urbana / Máster Plan

Se consolidaron avances sustanciales en la formulación del Máster Plan, que define las directrices de diseño urbano, ambiental y paisajístico del proyecto. Se finalizó el documento técnico que establece los principios rectores de diseño urbano y paisajístico, garantizando un enfoque integral y sostenible. Igualmente, se completaron las plantas urbanas generales, las cuales incluyen articulaciones ambientales clave y la ubicación de los distintos proyectos estructurantes. Como parte del desarrollo visual y espacial, se construyó la maqueta física que integra los proyectos estructurantes y las áreas protegidas, y se generaron imágenes 3D correspondientes a ocho tipologías de espacios urbanos, permitiendo una representación precisa y comunicativa del diseño propuesto.

También se culminó la definición de la estrategia de entregas comunitarias para el periodo 2024–2027, así como la identificación de lugares con potencial para intervenciones simultáneas, facilitando la planificación de acciones coordinadas y multisectoriales. Se presentaron propuestas detalladas para el manejo, conservación y renovación ambiental del territorio, las cuales están alineadas con los objetivos de sostenibilidad del proyecto.

Asimismo, se finalizó el cuadro general de áreas, que consolida las superficies destinadas a cada componente funcional. Por otro lado, el cronograma de intervenciones urbanas continúa en desarrollo con un avance del 50%, y su finalización está prevista para junio de 2025. Finalmente, los estudios de suelos avanzan en su fase inicial, con un 10% de progreso y una fecha estimada de conclusión en julio de 2025.

2.3. Estrategias de Intervención por Fases

En esta fase se estructuraron los lineamientos operativos para la ejecución progresiva del proyecto. Se finalizó el plan de acción en la planta urbana general, en el cual se definen las áreas prioritarias de intervención y su articulación con los distintos componentes del Máster Plan. Asimismo, se culminó el cronograma físico por fases, que establece la secuencia temporal de implementación de cada uno de los frentes de trabajo, permitiendo una gestión eficiente y escalonada del territorio.

En cuanto al componente participativo, se proyectaron las reuniones de socialización y concertación con la comunidad y la administración municipal para el mes de junio de 2025, en concordancia con el cronograma general del proyecto y con el enfoque de construcción colectiva que lo caracteriza.

El proyecto avanza conforme al cronograma establecido, con la mayoría de entregables completados y algunos procesos técnicos (como estudios de suelos, cronogramas y señalética) aún en curso. Las fases de participación y coordinación con la administración están proyectadas según planificación.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Descripción: Imaginario de área de uso general



Descripción: Identificación de áreas de preservación, restauración, uso sostenible y uso general. Vista en isometría.



Descripción: Modelo en escala 1:1000 con la topografía del Área de Recreación Urbana La Heliodora.

NOMBRES Y APELLIDOS:

CARGO:

DEPENDENCIA / EMPRESA:

LAURA QUINTERO GAVIRIA

DIRECTORA DE EJECUCIÓN

DESUR